LPF - Anlage 1
0804 - Rather See - Köln
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Bestandskarte
Biotoptypen (gem. Köln - Code)
Einstufung der Biotoptypen auf Basis der wasserrechtlichen Plangenehmigungen von 1987, 1994, 2009 und 2012 sowie deren zw. Änderungsbescheide.
Abbauflächen / Deponien (GR)
(ohne darin enthaltene Gewässer)
GR1212
Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, mit fortgeschrittener Sukzession (d.h. Gehölzanteil über 50 %)
GR1211
Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, frühes Sukzessionsstadium (d.h. Gehölzanteil unter 50 %)
GR1221
Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nach Abbauende gem. wasserrechtlicher Genehmigung für Folgenutzung vorbereitend teilverfüllt bzw. modelliert, offen gelassen.
GR1211
Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, frühes Sukzessionstadium (d.h. Gehölzanteil unter 50 %) gem. wasserrechtlicher Genehmigung für Folgenutzung vorbereitend teilverfüllt bzw. modelliert, offen gelassen.
Gewässer in Sand- und Kiesgruben (GW)
GW 3422112 GW 3421111
Abgrabungsgewässer, stillgelegt, oligothroph, Wassertiefe > 3 m tief bzw. Abgrabungsgewässer, stillgelegt, nicht verfüllt, Sukzession, oligothroph, Wassertiefe < 3 m tief (Flachwasser- und Uferbereiche See)
Verkehrsflächen (VF)
VF211
Fahr- und Feldweg versiegelt (Zufahrt See, ehem. Betriebsgelände)
VF212
Fahr- und Feldweg unversiegelt (Zufahrt zum Seeufer)
Abgrenzung des Geltungsbereiches für den gesonderten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur wasserrechtlichen Plangenehmigung von 2012. Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Flachwasserbereiche im Zuge deren Verfüllung / Ufergestaltung.
Biotoptypen (gem. Köln - Code)
Einstufung der Biotoptypen nach § 30 BauGB
Bebauungsplan Nr. 75449 02 (ehem. Bebauungsplan Nr. 7444 Sb/02) von 1974 sowie der Teilaufhebung von 2005, Bebauungsplan Nr. 74439.03
Gehölzflächen (GH)
GH411
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Breite Pflanzstreifen gem. B-Plan: min. 5 m Strauchhecke mit standorttypischen Sträuchern
GR1212
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Breite Pflanzstreifen gem. B-Plan: min. 75 m Biotoptyp vgl. den Gehölzstrukturen um den See
Straßenbäume entlang der Rösrather Straßer (L 284) GH723 - Baumgruppe, Baumreihe mit starkem Baumholz
Biotoptypen (gem. Köln - Code)
Einstufung der Biotoptypen nach § 35 BauGB / Realbestand
Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 75449 02 von von 2005
Landwirtschaftliche Flächen
LW1
Acker, intensiv bewirtschaftet, jedes Jahr eingesäht oder bepflanzt, abgeerntet und umgepflügt
Ruderale und halbruderale Bereiche (BR)
BR13121
Vegetation an Straßenrändern, gehölzreich, mittlerer Gehölzbestand, standortgerecht
Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
Grenze des räumllichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne Nr. 75449 02 und Nr. 74439.03
Geltungsbereich der wasserrechtlichen Plangenehmigungen von 1987, 1994, 2009 und 2012 sowie deren zw. Änderungsbescheide.
nicht ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche
Festsetzungen besonders geschützter Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 19 - 23 LG NW
Geschützte Landschaftsbestandteile:
- LB 8.11
- LB 8.18
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Karte 1 - Bestand
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan
Tel: 02129 / 566 209 - 0
Fax: 02129 / 566 209-16
mail@isr-haan.de
www.isr-haan.de
Stand: 12.06.2019
M 1:1.000
Lage im Raum - ohne Maßstab -
Baggersee
Burgacker
Vorhabenträger: von Steinverwaltung, Köln
Planung:
ISR
Innovativ in Stadt + Raum
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
Fon: +49 2129 / 566 209 - 0 Fax: - 16
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de
Althoff & Lang GbR
Baugrund- und Umweltberatung
Robert-Perthel-Straße 19
50739 Köln
Rather See
Gemarkung: Rath
Flur 76
GW 3422112 / GW 3421111
GR1211
GR1212
GR1221
VF212
Rückbau Weg
LW1
LB 8.11
LB 8.18
GH723 - Straßenbäume gem. BP 74439.03
GH723 - Straßenbäume
Abgrenzung Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur wasserrechtlichen Plangenehmigung
Neubrücker Ring
Heinrich-Lersch-Straße
Rösrather Straße L284
Brück-Rather Steinweg
Am Steinweg
In der Brücker Hütte



LPF - Anlage 2
Rather See
Gemarkung: Rath
Flur 76
GW 3422112 /
GW 3421111
6.1
6.2
6.3
6.4
P1
P2
E1
GR1212
GA221
SB212
GH4421
GH4431
PA311
GH741
VF2231
VF211
GH723
GH631
BR13121
Liegewiese
Sandstrand
Hauptparkplatz
Mittelwasserlinie: +40,70 m NN
Brück-Rather Steinweg
Rösrather Straße L284
Neubrücker Ring
Europaring
Heinrich-Lersch-Straße
0804 - Rather See - Köln
Flächen Vorhaben- und Erschließungsplan
Code (NR3) Biotoptyp
6.1 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Badestrand und Liegewiese (Ordnungsnummer 6.1)
PA311 Freizeitbad (Badesee) mit Sandstrand, großen Scherrasenflächen und Wegeverbindungen
SB212 Versiegelte Fläche Gebäude (Imbiss und Sanitäreinrichtungen gemäß Baufenster)
GH741 Festsetzung zur Anpflanzung von 15 Laubbäumen, pro Baum 15 m² Kronentraufbereich, junges Baumholz, standortgerecht, 6 m² Baumscheibe je Baum
GH4431 P2-Fläche mit Bindung zur Anpflanzung eines Waldmantels am Waldrand mit geringem Baumholz, standorttypisch
6.2 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Wassersport (Ordnungsnummer 6.2)
PA112 Bestehender Uferbereich mit etablierten Gehölzstrukturen sowie Wegeverbindungen, parkanlagenartig
SB212 Versiegelte Fläche Nebengebäude (Imbiss, Sanitäranlagen, Chill-Out-Bar gemäß Baufenster)
GH4421 Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Angrenzend zum Weg befindliche Waldrandbereiche, mittleres Baumholz, standorttypisch
6.4 Private Grünfläche - Gehölzstruktur (Ordnungsnummer 6.4)
VF211 Private Verkehrsfläche, befestigte Rampenanlage mit max. 500 m² versiegelter Wegefläche
GH4421 Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Angrenzend zur Rampe befindlicher Waldrand, mittleres Baumholz, standorttypisch
Gewässer
GW3422111 GW3422112 Wasserfläche ehem. Abgrabungsgewässer, stillgelegt, mit Tief- und Flachwasserbereichen, Freizeitnutzung, oligotroph
Sondergebietsfläche Wassersport und Strandbadanlagen
SB212 SO (GRZ 0,8) versiegelte Fläche mit Gebäude (Hauptgebäude und Lagerhalle gemäß Baufenster) sowie Wegeverbindungen und etabliertem Pionierbewuchs in den Randlagen
Pflanzgebot P1
P1 GH631 P1-Fläche mit Bindung zur Anpflanzung von standorttypischen Gehölzen. Baumhecke mit gerigem Baumholz als Abpflanzung (ehem. Ackerfläche und Bereich östliches Strandbad)
Verkehrsflächen
VF211 Private Verkehrsfläche, versiegelte Zufahrt zum Parkplatz bzw. See
VF2231 Hauptparkplatz, teilversiegelt, Schotterrasenfläche, mit Bäumen bestanden (6 m² Baumscheibe je Baum)
VF2231 Ausweichparkplatz, teilversiegelt, Schotterrasenfläche, mit Bäumen bestanden
GH723 Öffentliche Verkehrsfläche Rösrather Straße L284, versiegelt, (Verlust von 6 Straßenbäumen GH723 im Bereich der Zufahrt zum Hauptparkplatz sowie Verlust von 1 Straßenbaum GH723 im Bereich der Zufahrt zum Ausweichparkplatz)
GH723 Öffentliche Verkehrsfläche Rösrather Straße L284, versiegelt, (Erhalt von Bestandsbäumen)
Private Grünfläche Zweckbestimmung Rekultivierung
SB212 Fläche mit Bindung zum Erhalt vn Bäumen und Sträuchern, Rekultiviete Fläche, Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen an den ufern und Böschungen gem. Bestand, Gehölzanteil > 50 %
Bebauungsplanflächen außerhalb Vorhaben- und Erschließungsplan
Ruderale, halbruderale Bereiche - Erhalt von Bäumen und Sträuchern - E1
GH723 Baumgruppe bzw. Baumreihen in der E1-Flächen, angrenzend Rösrather Straße, mit starkem Baumholz, standorttypisch
BR13121 E1-Fläche, Vegetation an Straßenrändern, gehölzreich, mittlerer Gehölzbestand, angrenzend Rösrather Straße
Siedlungsbereich
SB211 versiegelte Fläche der Trafostation und angrenzende Flächen
Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
Grenze des räumllichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
nicht eingriffsrelevante Bereiche
Änderungen nach Offenlage sind in Orange gekennzeichnet
0 20 40 60 80
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF)
Karte 2 - Planung
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan
Tel: 02129 / 566 209 - 0
Fax: 02129 / 566 209-16
mail@isr-haan.de
www.isr-haan.de
Stand: 12.06.2019
M 1:1.000
Lage im Raum - ohne Maßstab -
Baggersee
Burgacker
Vorhabenträger: von Steinverwaltung, Köln
Planung:
ISR Innovativ in Stadt + Raum
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
Fon: +49 2129 / 566 209 - 0 Fax: - 16
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de
Althoff & Lang GbR
Baugrund- und Umweltberatung
Robert-Perthel-Straße 19
50739 Köln

**Stadt Köln**
**Rather See in Köln Rath / Heumar**

ISR Innovativ in Stadt + Raum

## Kostenschätzung (Zeitraum 30 Jahre)

Stand: 21.05.2019

| Grünordnerische Maßnahmen - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74440 / 02 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Menge | | EP | Gesamtkosten |
| **Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Gehölzen (GH4431 / BD51) (P1)** | | | | |
| **Herstellungskosten** | | | | **18.925,50 €** |
| Flächengröße<br>pro 500 m² Fläche / 1 Hochstamm/Stammbusch StU 18/20<br>1 Hochstamm/Stammbusch StU 16/18<br>5 Heister 150/200 cm<br>200 Sträucher, verpflanzt, 60-100*<br>Pflanzen liefern, pflanzen, einschl. Bodenvorbereitung, Düngung, Pflanzensicherungsmaßnahmen | 2.035 | m² | 6,50 € | 13.227,50 € |
| Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1+2 Jahre)<br>Wässern, Freischneiden, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 2.035 | m² | 2,80 € | 5.698,00 € |
| **Pflegekosten** | | | | **6.105,00 €** |
| Unterhaltungspflege, 3 Pflegegänge (alle 10 Jahre)<br>im 10-Jahres Turnus abschnittsweise Rückschnittmaßnahmen, Freischneiden, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 3 | Stk | 2.035 € | 6.105,00 € |
| **Herstellungs- und Pflegekosten für den Zeitraum von 30 Jahren (netto)** | | | | **25.030,50 €** |

| **Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Gehölzen (GH4431 / BD51) (Waldsaum)** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Herstellungskosten** | | | | **35.403,00 €** |
| Flächengröße<br>pro 500 m² Fläche / 1 Hochstamm/Stammbusch StU 18/20<br>1 Hochstamm/Stammbusch StU 16/18<br>5 Heister 150/200 cm<br>200 Sträucher, verpflanzt, 60-100*<br>Pflanzen liefern, pflanzen, einschl. Bodenvorbereitung, Düngung, Pflanzensicherungsmaßnahmen | 4.570 | m² | 6,50 € | 29.705,00 € |
| Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1+2 Jahre)<br>Wässern, Freischneiden, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 2.035 | m² | 2,80 € | 5.698,00 € |
| **Pflegekosten** | | | | **6.105,00 €** |
| Unterhaltungspflege, 3 Pflegegänge (alle 10 Jahre)<br>im 10-Jahres Turnus abschnittsweise Rückschnittmaßnahmen, Freischneiden, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 3 | Stk | 2.035 € | 6.105,00 € |
| **Herstellungs- und Pflegekosten für den Zeitraum von 30 Jahren (netto)** | | | | **41.508,00 €** |
| | | | | |
| **15 Baumpflanzungen (GH741 / BF31) im südlichen Strandbad** | | | | |
| **Herstellungskosten** | | | | **12.750,00 €** |
| Laubbaum, Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 18/20<br>Pflanzen liefern, pflanzen, einschl. Bodenvorbereitung, Düngung, Pflanzensicherungsmaßnahmen, ggf. Einsaat Baumscheibe | 15 | Stk. | 600,00 € | 9.000,00 € |
| Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1+2 Jahre)<br>Wässern, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 15 | Stk. | 250,00 € | 3.750,00 € |
| **Pflegekosten** | | | | **4.500,00 €** |
| Unterhaltungspflege, 3 Pflegegänge (alle 10 Jahre)<br>im 10-Jahres Turnus abschnittsweise Rückschnittmaßnahmen,<br>Freischneiden, Entfernen von Totholz und unerwünschtem Aufwuchs im Unterwuchs | 3 | Stk | 1.500 € | 4.500,00 € |
| **Herstellungs- und Pflegekosten für den Zeitraum von 30 Jahren (netto)** | | | | **17.250,00 €** |

| 40 Baumpflanzungen (GH741 / BF31) im Bereich Hauptparkplatz | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Herstellungskosten** | | | | **50.228,00 €** |
| Laubbaum, Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 20/25 *<br>Pflanzen liefern, pflanzen, einschl. Bodenvorbereitung, Düngung, Pflanzensicherungsmaßnahmen, ggf. Einsaat Baumscheibe, Baumschutzbügel verzinkt, | 40 | Stk. | 1.005,70 € | 40.228,00 € |
| Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1+2 Jahre)<br>Wässern, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 40 | Stk. | 250,00 € | 10.000,00 € |
| **Pflegekosten** | | | | **4.500,00 €** |
| Unterhaltungspflege, 3 Pflegegänge (alle 10 Jahre)<br>im 10-Jahres Turnus abschnittsweise Rückschnittmaßnahmen, Freischneiden, Entfernen von Totholz und unerwünschtem Aufwuchs im Unterwuchs | 3 | Stk | 1.500 € | 4.500,00 € |
| **Herstellungs- und Pflegekosten für den Zeitraum von 30 Jahren (netto)** | | | | **54.728,00 €** |
| | | | | |
| **28 Baumpflanzungen (GH741 / BF31) im Bereich Ausweichparkplatz** | | | | |
| **Herstellungskosten** | | | | **23.800,00 €** |
| Laubbaum, Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 18/20<br>Pflanzen liefern, pflanzen, einschl. Bodenvorbereitung, Düngung, Pflanzensicherungsmaßnahmen, ggf. Einsaat Baumscheibe | 28 | Stk. | 600,00 € | 16.800,00 € |
| Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1+2 Jahre)<br>Wässern, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 28 | Stk. | 250,00 € | 7.000,00 € |
| **Pflegekosten** | | | | **4.500,00 €** |
| Unterhaltungspflege, 3 Pflegegänge (alle 10 Jahre)<br>im 10-Jahres Turnus abschnittsweise Rückschnittmaßnahmen, Freischneiden, Entfernen von Totholz und unerwünschtem Aufwuchs im Unterwuchs | 3 | Stk | 1.500 € | 4.500,00 € |
| **Herstellungs- und Pflegekosten für den Zeitraum von 30 Jahren (netto)** | | | | **28.300,00 €** |
| | | | | |
| **Gesamtkosten - grünordnerische Maßnahmen** | | | | |
| Gesamtkosten Herstelllung (netto) | | | | 105.703,50 € |
| Gesamtkosten Pflege für den Zeitraum von 30 Jahren (netto) | | | | 19.605,00 € |
| **Gesamtkosten (netto)** | | | | **125.308,50 €** |
| 19% MwSt | | | | 23.808,62 € |
| **Gesamtkosten (brutto)** | | | | **149.117,12 €** |

* gem. Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a–135c BauGB (29. November 2000)

**Stadt Köln**
**Rather See in Köln Rath / Heumar**

Innovativ in Stadt + Raum

## Kostenschätzung (Zeitraum 99 Jahre)

Stand: 21.05.2019

| Grünordnerische Maßnahmen - vorhabenzeogener Bebauungsplan Nr. 74440 / 02 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Menge | | EP | Gesamtkosten |
| **Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Gehölzen (GH4431 / BD51) (P1)** | | | | |
| **Herstellungskosten** | | | | **18.925,50 €** |
| Flächengröße<br>pro 500 m² Fläche / 1 Hochstamm/Stammbusch StU 18/20<br>1 Hochstamm/Stammbusch StU 16/18<br>5 Heister 150/200 cm<br>200 Sträucher, verpflanzt, 60-100*<br>Pflanzen liefern, pflanzen, einschl. Bodenvorbereitung, Düngung, Pflanzensicherungsmaßnahmen | 2.035 | m² | 6,50 € | 13.227,50 € |
| Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1+2 Jahre)<br>Wässern, Freischneiden, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 2.035 | m² | 2,80 € | 5.698,00 € |
| **Pflegekosten** | | | | **18.315,00 €** |
| Unterhaltungspflege, 9 Pflegegänge (alle 10 Jahre)<br>im 10-Jahres Turnus abschnittsweise Rückschnittmaßnahmen, Freischneiden, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 9 | Stk | 2.035 € | 18.315,00 € |
| **Herstellungs- und Pflegekosten für den Zeitraum von 99 Jahren (netto)** | | | | **37.240,50 €** |
| | | | | |
| **Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Gehölzen (GH4431 / BD51) (Waldsaum)** | | | | |
| **Herstellungskosten** | | | | **18.925,50 €** |
| Flächengröße<br>pro 500 m² Fläche / 1 Hochstamm/Stammbusch StU 18/20<br>1 Hochstamm/Stammbusch StU 16/18<br>5 Heister 150/200 cm<br>200 Sträucher, verpflanzt, 60-100*<br>Pflanzen liefern, pflanzen, einschl. Bodenvorbereitung, Düngung, Pflanzensicherungsmaßnahmen | 2.035 | m² | 6,50 € | 13.227,50 € |
| Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1+2 Jahre)<br>Wässern, Freischneiden, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 2.035 | m² | 2,80 € | 5.698,00 € |
| **Pflegekosten** | | | | **18.315,00 €** |
| Unterhaltungspflege, 9 Pflegegänge (alle 10 Jahre)<br>im 10-Jahres Turnus abschnittsweise Rückschnittmaßnahmen, Freischneiden, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 9 | Stk | 2.035 € | 18.315,00 € |
| **Herstellungs- und Pflegekosten für den Zeitraum von 99 Jahren (netto)** | | | | **37.240,50 €** |
| | | | | |
| **15 Baumpflanzungen (GH741 / BF31) im südlichen Strandbad** | | | | |
| **Herstellungskosten** | | | | **12.750,00 €** |
| Laubbaum, Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 18/20<br>Pflanzen liefern, pflanzen, einschl. Bodenvorbereitung, Düngung, Pflanzensicherungsmaßnahmen, ggf. Einsaat Baumscheibe | 15 | Stk. | 600,00 € | 9.000,00 € |
| Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1+2 Jahre)<br>Wässern, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 15 | Stk. | 250,00 € | 3.750,00 € |
| **Pflegekosten** | | | | **13.500,00 €** |
| Unterhaltungspflege, 9 Pflegegänge (alle 10 Jahre)<br>im 10-Jahres Turnus abschnittsweise Rückschnittmaßnahmen, Freischneiden, Entfernen von Totholz und unerwünschtem Aufwuchs im Unterwuchs (Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht) | 9 | Stk | 1.500 € | 13.500,00 € |
| **Herstellungs- und Pflegekosten für den Zeitraum von 99 Jahren (netto)** | | | | **26.250,00 €** |

| 40 Baumpflanzungen (GH741 / BF31) im Bereich Hauptparkplatz | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Herstellungskosten** | | | | **50.228,00 €** |
| Laubbaum, Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 20/25 *<br>Pflanzen liefern, pflanzen, einschl. Bodenvorbereitung, Düngung, Pflanzensicherungsmaßnahmen, ggf. Einsaat Baumscheibe, Baumschutzbügel verzinkt, | 40 | Stk. | 1.005,70 € | 40.228,00 € |
| Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1+2 Jahre)<br>Wässern, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 40 | Stk. | 250,00 € | 10.000,00 € |
| **Pflegekosten** | | | | **13.500,00 €** |
| Unterhaltungspflege, 9 Pflegegänge (alle 10 Jahre)<br>im 10-Jahres Turnus abschnittsweise Rückschnittmaßnahmen, Freischneiden, Entfernen von Totholz und unerwünschtem Aufwuchs im Unterwuchs (Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht) | 9 | Stk | 1.500 € | 13.500,00 € |
| **Herstellungs- und Pflegekosten für den Zeitraum von 99 Jahren (netto)** | | | | **63.728,00 €** |

| 28 Baumpflanzungen (GH741 / BF31) im Bereich Ausweichparkplatz | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Herstellungskosten** | | | | **23.800,00 €** |
| Laubbaum, Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 18/20<br>Pflanzen liefern, pflanzen, einschl. Bodenvorbereitung, Düngung, Pflanzensicherungsmaßnahmen, ggf. Einsaat Baumscheibe | 28 | Stk. | 600,00 € | 16.800,00 € |
| Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1+2 Jahre)<br>Wässern, Entfernen von unerwünschten Aufwuchs | 28 | Stk. | 250,00 € | 7.000,00 € |
| **Pflegekosten** | | | | **13.500,00 €** |
| Unterhaltungspflege, 9 Pflegegänge (alle 10 Jahre)<br>im 10-Jahres Turnus abschnittsweise Rückschnittmaßnahmen, Freischneiden, Entfernen von Totholz und unerwünschtem Aufwuchs im Unterwuchs (Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht) | 9 | Stk | 1.500 € | 13.500,00 € |
| **Herstellungs- und Pflegekosten für den Zeitraum von 99 Jahren (netto)** | | | | **37.300,00 €** |

| Gesamtkosten - grünordnerische Maßnahmen | |
|---|---|
| Gesamtkosten Herstelllung (netto) | 105.703,50 € |
| Gesamtkosten Pflege (netto) | 58.815,00 € |
| **Gesamtkosten (netto)** | **164.518,50 €** |
| 19% MwSt | 31.258,52 € |
| **Gesamtkosten (brutto)** | **195.777,02 €** |

* gem. Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a–135c BauGB (29. November 2000)

**Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung / Rather See in Köln**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

23.11.2018

| Code (NR3) | Biotoptyp | Fläche m² | N | W | G | M | SAV | H | Biotopwert | ökol. Wert |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **A) Bilanzierung des Eingriffs (Ist-Zustand)** | | | | | | | | | | |
| Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan in m²: | | 428.020 | | | | | | | | |
| Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsbereich in m²: | | 368.580 | | | | | | | | |
| davon ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche Fläche in m²: | | 219.230 | | | | | | | | |
| davon außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes: | | 59.440 | | | | | | | | |
| davon ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche Fläche in m²: | | 515 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| **Flächen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)** | | | | | | | | | | |
| Code (NR3) | Biotoptyp | Fläche m² | N | W | G | M | SAV | H | Biotopwert | ökol. Wert |
| **Einstufung der Biotoptypen auf Basis der wasserrechtlichen Genehmigungen von 1987, 1994, 2009 und 2012 sowie deren Änderungsbescheide** | | | | | | | | | | |
| **Abbauflächen** | | | | | | | | | | |
| GR1211 | Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, offen gelassen, frühes Sukzessionsstadium (Gehölzanteil < 50%) | 2.945 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 19 | 55.955 |
| GR1211 | Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, offen gelassen, frühes Sukzessionsstadium (Gehölzanteil < 50%), (Sandfläche Südostufer, LPF zur wasserrechtlichen Genehmigung von 2012) | 5.600 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 18 | 100.800 |
| GR1211 | Sand- und Kiesgruben, Rückbau ehem. Betriebsweg, stillgelegt, nicht verfüllt, offen gelassen, frühes Sukzessionsstadium (Gehölzanteil < 50%), jüngster Rekultivierungsabschnitt | 1.435 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 19 | 27.265 |
| GR1212 | Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, mit fortgeschrittener Sukzession (Gehölzanteil > 50%) | 15.745 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 19 | 299.155 |
| GR1221 | Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, teilverfüllt, offen gelassen (Sandflächen Südufer) | 17.770 | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 | 3 | 19 | 337.630 |
| GR1221 | Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, teilverfüllt, offen gelassen (Sandfläche Südostufer, LPF zur wasserrechtlichen Genehmigung von 2012) | 7.695 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 18 | 138.510 |
| **Gewässer** | | | | | | | | | | |
| GW 3422111 + GW 3422112 | Abgrabungsgewässer, stillgelegt, Sukzession, oligothroph, bis bzw. über 3 m Wassertiefe (zusammengefasst) | 159.245 | 3 | 4 | 4 | 3 | 3 | 4 | 21 | 3.344.145 |
| **Verkehrsflächen** | | | | | | | | | | |
| VF212 | Fahr- und Feldweg (Betriebsweg zum See) unversiegelt | 1.250 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 | 3.750 |
| **Planungsrechtliche Beurteilung nach § 30 BauGB (Bebauungsplan Nr. 75449 02 (ehem. BP Nr. 7444 Sb/02) bzw. BP Nr. 74439.03** | | | | | | | | | | |
| **Abbauflächen** | | | | | | | | | | |
| GR1212 | Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, mit fortgeschrittener Sukzession (Gehölzanteil > 50%), gem. rechtskräftigen BP | 5.640 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 19 | 107.160 |
| **Gehölzflächen** | | | | | | | | | | |
| GH723 | 6 Straßenbäume mit starken Baumholz, entlang der Nord- und Südseite der Rösrather Straße (L284) im Bereich der Zufahrt Hauptparktplatz gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan, pro Baum 15 m² Pflanzfläche (1*) | 90 | 1 | 4 | 4 | 3 | 2 | 1 | 15 | 1.350 |
| **Siedlungsbereich** | | | | | | | | | | |
| **Planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB (Bereich Teilaufhebung Bebauungsplan, 2005)** | | | | | | | | | | |
| **Landwirtschaftliche Flächen** | | | | | | | | | | |
| LW1 | Intensivacker, jedes Jahr eingesäht oder bepflanzt, abgeerntet und umgepflügt | 1.815 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 10.890 |
| **Gehölzflächen** | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| **Fläche innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans:** | | **219.230** | | | | | | | | |
| **ökologischer Wert der Flächen innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes** | | | | | | | | | | **4.426.610** |
| | | | | | | | | | | |
| **Bebauungsplanflächen außerhalb Vorhaben- und Erschließungsplan** | | | | | | | | | | |
| **Code (NR3)** | **Biotoptyp** | **Fläche m²** | **N** | **W** | **G** | **M** | **SAV** | **H** | **Biotopwert** | **ökol. Wert** |
| **Planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB (Bereich Teilaufhebung Bebauungsplan, 2005)** | | | | | | | | | | |
| BR13121 | Vegetation an Straßenrändern, gehölzreich, mittlerer Gehölzbestand, standortgerecht | 50 | 2 | 3 | 2 | 3 | 1 | 2 | 13 | 650 |
| GH723 | 1 Straßenbäume mit starken Baumholz, auf der Nordseite der Rösrather Straße (L284) im Bereich der Zufahrt Ausweichparkplatz, pro Baum 15 m² Pflanzfläche (1*) | 15 | 1 | 4 | 4 | 3 | 2 | 1 | 15 | 225 |
| **Planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB** | | | | | | | | | | |
| **Gewässer** | | | | | | | | | | |
| GW 3422111 + GW 3422112 | Abgrabungsgewässer, stillgelegt, Sukzession, oligothroph, bis bzw. über 3 m Wassertiefe (zusammengefasst) | 450 | 3 | 4 | 4 | 3 | 3 | 4 | 21 | 9.450 |
| | | | | | | | | | | |
| **Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungplans:** | | **515** | | | | | | | | |
| **ökologischer Wert der verbleibenden Flächen im VBP, außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes** | | | | | | | | | | **10.325** |

**0804 - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung / Rather See in Köln** VORABZUG
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 23.11.2018

| B) Ermittlung des Ausgleichs | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan in m²: | | 428.020 | | | | | | | | |
| Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsbereich in m²: | | 368.580 | | | | | | | | |
| davon ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche Fläche in m²: | | 219.230 | | | | | | | | |
| davon außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes: | | 59.440 | | | | | | | | |
| davon ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche Fläche in m²: | | 515 | | | | | | | | |
| **Flächen Vorhaben- und Erschließungsplan** | | | | | | | | | | |
| Code (NR3) | Biotoptyp | Fläche m² | N | W | G | M | SAV | H | Biotopwert | ökol. Wert |
| **Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Badestrand und Liegewiese (Ordnungsnummer 6.1)** | | | | | | | | | | |
| PA311 | Freizeitbad (Badesee) mit Sandstrand, großen Scherrrasenflächen und Wegeverbindungen. | 31.820 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 190.920 |
| SB212 | Versiegelte Fläche Gebäude (Imbiss und Sanitäreinrichtungen gem. Baufenster) | 560 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| GH741 | Festsetzung zur Anpflanzung von 15 Laubbäumen, pro Baum 15 m² Kronentraufbereich, junges Baumholz, standortgerecht (2*) | 225 | 2 | 2 | 2 | 3 | 2 | 1 | 12 | 2.700 |
| **Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Wassersport (Ordnungsnummer 6.2)** | | | | | | | | | | |
| PA112 | Bestehender Uferbereich mit etablierten Gehölzstrukturen sowie Wegeverbindungen, parkanlagenartig (3*) | 4.160 | 2 | 1 | 1 | 1 | 3 | 1 | 9 | 37.440 |
| SB212 | Versiegelte Fläche Nebengebäude (Imbiss, Sanitäranlagen, Chill-Out-Bar gem. Baufenster) | 560 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Private Grünfläche (Ordnungsnummer 6.4)** | | | | | | | | | | |
| VF211 | Private Verkehrsfläche, befestigte Rampenanlage mit max. 500 m² versiegelter Wegfläche. | 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| GH731 | Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Angrenzend zur Rampe befindliche Baumgruppen, Einzelbäume, standorttypisch (4*) | 2.395 | 1 | 3 | 3 | 3 | 1 | 2 | 13 | 31.135 |
| **Gewässer** | | | | | | | | | | |
| GW3422111 + GW 3422112 | Wasserfläche ehem. Abgrabungsgewässer, stillgelegt, mit Tief- und Flachwasserbereichen, Freizeitnutzung, oligothroph (5*) | 159.245 | 2 | 4 | 4 | 2 | 2 | 4 | 18 | 2.866.410 |
| **Sondergebietsfläche Wassersport und Strandbadanlagen** | | | | | | | | | | |
| SB212 | SO (GRZ 0,8) versiegelte Fläche mit Gebäude (Hauptgebäude u. Lagerhalle gem. Baufenster) sowie Wegeverbindungen und etabliertem Pionierbewuchs in den Randlagen | 3.510 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 3.510 |
| **Verkehrsflächen** | | | | | | | | | | |
| VF211 | Private Verkehrsfläche, versiegelt Zufahrt zum Parkplatz bzw. See | 675 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VF2231 | Hauptparkplatz, teilversiegelt, Schotterfläche mit Baumbestand | 8.730 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 | 26.190 |
| VF2231 | Ausweichparkplatz, teilversiegelt, Schotterrasenfläche mit Baumbestand | 6.760 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 | 20.280 |
| VF211 | Öffentliche Verkehrsfläche Rösrather Straße L284, versiegelt, (zuvor Bereich ehem. 6 Straßenbäume im Bereich Zufahrt Hauptparkplatz) | 90 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | **Fläche in m²** | **219.230** | **ökol. Wert Vorhaben- und Erschließungsplan** | | | | | | | **3.178.585** |

Hinweis (1*) Abwertung um 1 Punkt (SAV) 19 > 18 Punkte wegen anthropogener Überformung
Hinweis (2*) Abwertung um 1 Punkt (N) 15 > 14 Punkte wegen begrenzter Wurzelzone
Hinweis (3*) Aufwertung um 2 Punkte (N) + (SAV) 7 > 9 Punkte wegen vorhandenen Gehölzen
Hinweis (4*) Abwertung um 2 Punkte (N) + (SAV) 15 > 13 Punkte wegen Beeinträchtigungen durch Frequentierung und Rückschnitt
Hinweis (5*) Abwertung um 3 Punkte (N) + (M) + (SAV) 21 > 18 Punkte wegen Beeinträchtgungen durch Frequentierung
Hinweis (6*) Abwertung um 3 Punkte (N) + (M) + (SAV) 17 > 14 Punkte wegen Beeinträchtgungen durch Frequentierung
Hinweis (7*) Abwertung um 3 Punkte (N) + (M) + (SAV) 17 > 14 Punkte wegen Beeinträchtgungen durch Frequentierung

| **Bebauungsplanflächen außerhalb Vorhaben- und Erschließungsplan** | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Code** | **Biotoptyp** | **Fläche m²** | **N** | **W** | **G** | **M** | **SAV** | **H** | **Biotopwert** | **ökol. Wert** |
| **Verkehrsflächen** | | | | | | | | | | |
| VF211 | Private Verkehrsfläche, versiegelt Zufahrt zum Ausweichparkplatz | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VF211 | Öffentliche Verkehrsfläche Rösrather Straße L284, versiegelt, (zuvor Bereich ehem. 1 Straßenbäume im Bereich Zufahrt Ausweichparkplatz) | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Gewässer** | | | | | | | | | | |
| GW 3422111 + GW 3422112 | Abgrabungsgewässer, stillgelegt, Sukzession, oligothroph, bis bzw. über 3 m Wassertiefe (zusammengefasst) | 450 | 2 | 4 | 4 | 2 | 2 | 4 | 18 | 8.100 |
| | **Flächen gesamt:** | **515** | | | | | | | | |
| **ökologischer Wert der verbleibenden Flächen im VBP, außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans** | | | | | | | | | | **8.100** |

| C) Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung Vorhaben- und Erschließungsplan | ökol. Wert |
|---|---|
| Ökologische Wertigkeit - Bestand: | 4.426.610 |
| Ökologische Wertigkeit - Planung: | 3.178.585 |
| **Bilanzergebnis:** | **-1.248.025** |
| Kompensationswert: | 71,8% |

| D) Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für VBP, ohne Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans | ökol. Wert |
|---|---|
| Ökologische Wertigkeit - Bestand: | 10.325 |
| Ökologische Wertigkeit - Planung: | 8.100 |
| **Bilanzergebnis:** | **-2.225** |
| Kompensationswert: | 78,5% |

| E) Plangebietsinterne Aufwertungsmaßnahmen (VEP) | | | | | | | | | | ökol. Wert |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Pflanzgebot - P1** | | **Fläche m²** | **N** | **W** | **G** | **M** | **SAV** | **H** | **Biotopwert** | |
| LW1 | Ausgangsbiotop: Intensivacker | 2.035 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 12.210 |
| GH441 | Zielbiotop: Freiwachsende Strauchhecke als Abpflanzung | 2.035 | 3 | 2 | 2 | 3 | 3 | 1 | 14 | 28.490 |
| | | | **ökologische Aufwertung** | | | | | | | **16.280** |

| F) Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung - verbleibender Eingriff (VEP) | ökol. Wert |
|---|---|
| Bilanzergebnis C: | -1.248.025 |
| Plangebietsinterne Aufwertungsmaßnahmen | 16.280 |
| verbleibender Eingriff (VEP) | **-1.231.745** |
| Kompensationswert: | 72,2% |

**Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung / Rather See in Köln**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**Anlage 5**
06.04.2018
Stand zur öffentlichen Auslegung August 2018

| **A) Bilanzierung des Eingriffs (Ist-Zustand)** | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan in m²: | | 428.020 | | | | | | | | |
| Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsbereich in m²: | | 368.580 | | | | | | | | |
| davon ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche Fläche in m²: | | 225.745 | | | | | | | | |
| davon außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes: | | 59.360 | | | | | | | | |
| davon ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche Fläche in m²: | | 985 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| **Flächen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)** | | | | | | | | | | |
| Code (NR3) | Biotoptyp | Fläche m² | N | W | G | M | SAV | H | Biotopwert | ökol. Wert |
| **Einstufung der Biotoptypen auf Basis der wasserrechtlichen Genehmigungen von 1987, 1994, 2009 und 2012 sowie deren Änderungsbescheide** | | | | | | | | | | |
| **Abbauflächen** | | | | | | | | | | |
| GR1211 | Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, offen gelassen, frühes Sukzessionsstadium (Gehölzanteil < 50%) | 2.945 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 19 | 55.955 |
| GR1211 | Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, offen gelassen, frühes Sukzessionsstadium (Gehölzanteil < 50%), (Sandfläche Südostufer, LPF zur wasserrechtlichen Genehmigung von 2012) | 5.600 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 18 | 100.800 |
| GR1211 | Sand- und Kiesgruben, Rückbau ehem. Betriebsweg, stillgelegt, nicht verfüllt, offen gelassen, frühes Sukzessionsstadium (Gehölzanteil < 50%), jüngster Rekultivierungsabschnitt | 1.435 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 19 | 27.265 |
| GR1212 | Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, mit fortgeschrittener Sukzession (Gehölzanteil > 50%) | 18.185 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 19 | 345.515 |
| GR1221 | Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, teilverfüllt, offen gelassen (Sandflächen Südufer) | 17.770 | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 | 3 | 19 | 337.630 |
| GR1221 | Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, teilverfüllt, offen gelassen (Sandfläche Südostufer, LPF zur wasserrechtlichen Genehmigung von 2012) | 7.695 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 18 | 138.510 |
| **Gewässer** | | | | | | | | | | |
| GW 3422111 + GW 3422112 | Abgrabungsgewässer, stillgelegt, Sukzession, oligothroph, bis bzw. über 3 m Wassertiefe (zusammengefasst) | 159.245 | 3 | 4 | 4 | 3 | 3 | 4 | 21 | 3.344.145 |
| **Verkehrsflächen** | | | | | | | | | | |
| VF211 | Fahr- und Feldweg versiegelt (Zufahrt zum ehem. Betriebsgelände) | 90 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VF212 | Fahr- und Feldweg (Betriebsweg zum See) unversiegelt | 1.250 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 | 3.750 |
| **Planungsrechtliche Beurteilung nach § 30 BauGB (Bebauungsplan Nr. 75449 02 (ehem. BP Nr. 7444 Sb/02) bzw. BP Nr. 74439.03** | | | | | | | | | | |
| **Abbauflächen** | | | | | | | | | | |
| GR1212 | Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, mit fortgeschrittener Sukzession (Gehölzanteil > 50%), gem. rechtskräftigen BP | 5.890 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 19 | 111.910 |
| **Gehölzflächen** | | | | | | | | | | |
| GH411 | Freiwachsende Strauchhecke, standorttypisch gem. rechtskräftigem BP | 45 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 17 | 765 |
| GH723 | 22 Straßenbäume mit starken Baumholz, entlang der Nord- und Südseite der Rösrather Straße (L284) im Bereich der Zufahrt Hauptparktplatz gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan, pro Baum 15 m² Pflanzfläche | 330 | 1 | 4 | 4 | 3 | 2 | 1 | 15 | 4.950 |
| **Siedlungsbereich** | | | | | | | | | | |
| SB211 | versiegelte Gewerbefläche gem. rechtskräftigem Bebauungsplan | 1.400 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1.400 |
| **Planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB (Bereich Teilaufhebung Bebauungsplan, 2005)** | | | | | | | | | | |
| **Landwirtschaftliche Flächen** | | | | | | | | | | |
| LW1 | Intensivacker, jedes Jahr eingesäht oder bepflanzt, abgeerntet und umgepflügt | 3.850 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 23.100 |
| **Gehölzflächen** | | | | | | | | | | |
| GH723 | 1 Straßenbaum mit starken Baumholz, auf der Nordseite der Rösrather Straße (L284) im Bereich der Zufahrt Ausweichparkplatz, pro Baum 15 m² Pflanzfläche | 15 | 1 | 4 | 4 | 3 | 2 | 1 | 15 | 225 |
| | | | | | | | | | | |
| **Fläche innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans:** | | **225.745** | | | | | | | | |
| **ökologischer Wert der Flächen innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes** | | | | | | | | | | **4.495.920** |
| | | | | | | | | | | |
| **Bebauungsplanflächen außerhalb Vorhaben- und Erschließungsplan** | | | | | | | | | | |
| **Code (NR3)** | **Biotoptyp** | **Fläche m²** | **N** | **W** | **G** | **M** | **SAV** | **H** | **Biotopwert** | **ökol. Wert** |
| **Planungsrechtliche Beurteilung nach § 30 BauGB (Bebauungsplan Nr. 75449.02 (ehem. BP Nr. 7444 Sb/02) bzw. BP Nr. 74439.03** | | | | | | | | | | |
| **Verkehrsfläche** | | | | | | | | | | |
| VF211 | versiegelte Verkehrsfläche (östlicher Straßenverlauf Rösrather Straße) gem. rechtskräftigem Bebauungsplan | 305 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Siedlungsbereich** | | | | | | | | | | |
| SB211 | Flächen für Ver- und Entsorgung (Rhein-Energie) gem. rechtskräftigem Bebauungsplan | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 50 |
| **Planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB (Bereich Teilaufhebung Bebauungsplan, 2005)** | | | | | | | | | | |
| BR13121 | Vegetation an Straßenrändern, gehölzreich, mittlerer Gehölzbestand, standortgerecht | 510 | 2 | 3 | 2 | 3 | 1 | 2 | 13 | 6.630 |
| GH723 | 8 Straßenbäume mit starken Baumholz, auf der Nordseite der Rösrather Straße (L284) im Bereich der Zufahrt Ausweichparkplatz, pro Baum 15 m² Pflanzfläche | 120 | 1 | 4 | 4 | 3 | 2 | 1 | 15 | 1.800 |
| | | | | | | | | | | |
| **Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans:** | | **985** | | | | | | | | |
| **ökologischer Wert der verbleibenden Flächen im VBP, außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes** | | | | | | | | | | **8.480** |

**0804 - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung / Rather See in Köln** — **Anlage 6**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan — 06.04.2018
Stand zur öffentlichen Auslegung August 2018


| Code (NR3) | Biotoptyp | Fläche m² | N | W | G | M | SAV | H | Biotopwert | ökol. Wert |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **B) Ermittlung des Ausgleichs** | | | | | | | | | | |
| Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan in m²: | | 428.020 | | | | | | | | |
| Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsbereich in m²: | | 368.580 | | | | | | | | |
| davon ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche Fläche in m²: | | 225.745 | | | | | | | | |
| davon außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes: | | 59.360 | | | | | | | | |
| davon ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche Fläche in m²: | | 985 | | | | | | | | |
| **Flächen Vorhaben- und Erschließungsplan** | | | | | | | | | | |
| Code (NR3) | Biotoptyp | Fläche m² | N | W | G | M | SAV | H | Biotopwert | ökol. Wert |
| **Gewässerränder / rekultivierte Böschungsbereiche am See** | | | | | | | | | | |
| GR1212 | Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Rekultivierte Flächen. Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen an den Ufern und Böschungen gem. Bestand. Gehölzanteil > 50 % (1*) | 3.690 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 18 | 66.420 |
| **Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Badestrand und Liegewiese (Ordnungsnummer 6.1)** | | | | | | | | | | |
| PA311 | Freizeitbad (Badesee) mit Sandstrand, großen Scherrrasenflächen und Wegeverbindungen. | 31.820 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 190.920 |
| SB212 | Versiegelte Fläche Gebäude (Imbiss und Sanitäreinrichtungen gem. Baufenster) | 560 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| GH741 | Festsetzung zur Anpflanzung von 15 Laubbäumen, pro Baum 15 m² Kronentraufbereich, junges Baumholz, standortgerecht (2*) | 225 | 2 | 2 | 2 | 3 | 2 | 1 | 12 | 2.700 |
| **Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Wassersport (Ordnungsnummer 6.2)** | | | | | | | | | | |
| PA112 | Bestehender Uferbereich mit etablierten Gehölzstrukturen sowie Wegeverbindungen, parkanlagenartig (3*) | 3.450 | 2 | 1 | 1 | 1 | 3 | 1 | 9 | 31.050 |
| SB212 | Versiegelte Fläche Nebengebäude (Imbiss, Sanitäranlagen, Chill-Out-Bar gem. Baufenster) | 560 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Private Grünfläche (Ordnungsnummer 6.3)** | | | | | | | | | | |
| VF211 | Private Verkehrsfläche, befestigte Rampenanlage mit max. 500 m² versiegelter Wegfläche. | 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| GH731 | Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Angrenzend zur Rampe befindliche Baumgruppen, Einzelbäume, standorttypisch (4*) | 2.395 | 1 | 3 | 3 | 3 | 1 | 2 | 13 | 31.135 |
| | ***Gewässer*** | | | | | | | | | . |
| GW3422111 + GW 3422112 | Wasserfläche ehem. Abgrabungsgewässer, stillgelegt, mit Tief- und Flachwasserbereichen, Freizeitnutzung, oligothroph (5*) | 159.245 | 2 | 4 | 4 | 2 | 2 | 4 | 18 | 2.866.410 |
| **Sondergebietsfläche Wassersport und Strandbadanlagen** | | | | | | | | | | |
| SB212 | SO (GRZ 0,8) versiegelte Fläche mit Gebäude (Hauptgebäude u. Lagerhalle gem. Baufenster) sowie Wegeverbindungen und etabliertem Pionierbewuchs in den Randlagen | 3.510 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 3.510 |
| **Pflanzgebot P1** | | | | | | | | | | |
| GH441 | Fläche mit Bindung zur Anpflanzung von Sträucher. Freiwachsende Strauchhecke als Abpflanzung (ehem. Ackerfläche) (6*) | 2.035 | 3 | 2 | 2 | 3 | 3 | 1 | 14 | 28.490 |
| **Verkehrsflächen** | | | | | | | | | | |
| VF211 | Private Verkehrsfläche, versiegelt Zufahrt zum Parkplatz bzw. See | 2.060 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VF2231 | Hauptparkplatz, teilversiegelt, Schotterfläche mit Baumbestand | 8.590 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 | 25.770 |
| VF2232 | Ausweichparkplatz, teilversiegelt, Schotterrasenfläche ohne Baumbestand | 6.760 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 | 20.280 |
| VF211 | Öffentliche Verkehrsfläche Rösrather Straße L284, versiegelt, (zuvor Bereich ehem. 6 Straßenbäume im Bereich Zufahrt Hauptparkplatz sowie ehem. 1 Straßenbaum im Bereich Zufahrt Ausweichparkplatz) | 105 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Gehölzflächen** | | | | | | | | | | |
| GH723 | 16 Straßenbäume mit starken Baumholz, entlang der Nord- und Südseite der Rösrather Straße (L284) gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan, pro Baum 15 m² Pflanzfläche | 240 | 1 | 4 | 4 | 3 | 2 | 1 | 15 | 3.600 |
| | **Fläche in m²** | **225.745** | **ökol. Wert Vorhaben- und Erschließungsplan** | | | | | | | **3.270.285** |

Hinweis (1*) Abwertung um 1 Punkt (SAV) 19 > 18 Punkte wegen anthropogener Überformung
Hinweis (2*) Abwertung um 1 Punkt (N) 15 > 14 Punkte wegen begrenzter Wurzelzone
Hinweis (3*) Aufwertung um 2 Punkte (N) + (SAV) 7 > 9 Punkte wegen vorhandenen Gehölzen
Hinweis (4*) Abwertung um 2 Punkte (N) + (SAV) 15 > 13 Punkte wegen Beeinträchtigungen durch Frequentierung und Rückschnitt
Hinweis (5*) Abwertung um 3 Punkte (N) + (M) + (SAV) 21 > 18 Punkte wegen Beeinträchtgungen durch Frequentierung
Hinweis (6*) Abwertung um 3 Punkte (N) + (M) + (SAV) 17 > 14 Punkte wegen Beeinträchtgungen durch Frequentierung
Hinweis (7*) Abwertung um 3 Punkte (N) + (M) + (SAV) 17 > 14 Punkte wegen Beeinträchtgungen durch Frequentierung


| Code | Biotoptyp | Fläche m² | N | W | G | M | SAV | H | Biotopwert | ökol. Wert |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bebauungsplanflächen außerhalb Vorhaben- und Erschließungsplan** | | | | | | | | | | |
| ***Gehölzflächen - Pflanzerhalt E1*** | | | | | | | | | | |
| BR13121 | Vegetation an Straßenrändern, gehölzreich, mittlerer Gehölzbestand, zwischen Rösrather Straße und Acker (Ausweichparkplatz) | 765 | 2 | 3 | 2 | 3 | 1 | 2 | 13 | 9.945 |
| GH723 | 8 Straßenbäume mit starken Baumholz, auf der Nordseite der Rösrather Straße (L284) im Bereich der Zufahrt Ausweichparkplatz, pro Baum 15 m² Pflanzfläche | 120 | 1 | 4 | 4 | 3 | 2 | 1 | 15 | 1.800 |
| ***Siedlungsbereich*** | | | | | | | | | | |
| SB211 | versiegelte Fläche der Trafostation und angrenzende Flächen | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 50 |
| **Verkehrsflächen** | | | | | | | | | | |
| VF211 | Private Verkehrsfläche, versiegelt Zufahrt zum Ausweichparkplatz | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | **Flächen gesamt:** | **985** | | | | | | | | |
| **ökologischer Wert der verbleibenden Flächen im VBP, außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans** | | | | | | | | | | **11.795** |

| **C) Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung Vorhaben- und Erschließungsplan** | **ökol. Wert** |
|---|---|
| Ökologische Wertigkeit - Bestand: | 4.495.920 |
| Ökologische Wertigkeit - Planung: | 3.270.285 |
| **Bilanzergebnis:** | **-1.225.635** |
| Kompensationswert: | 72,7% |

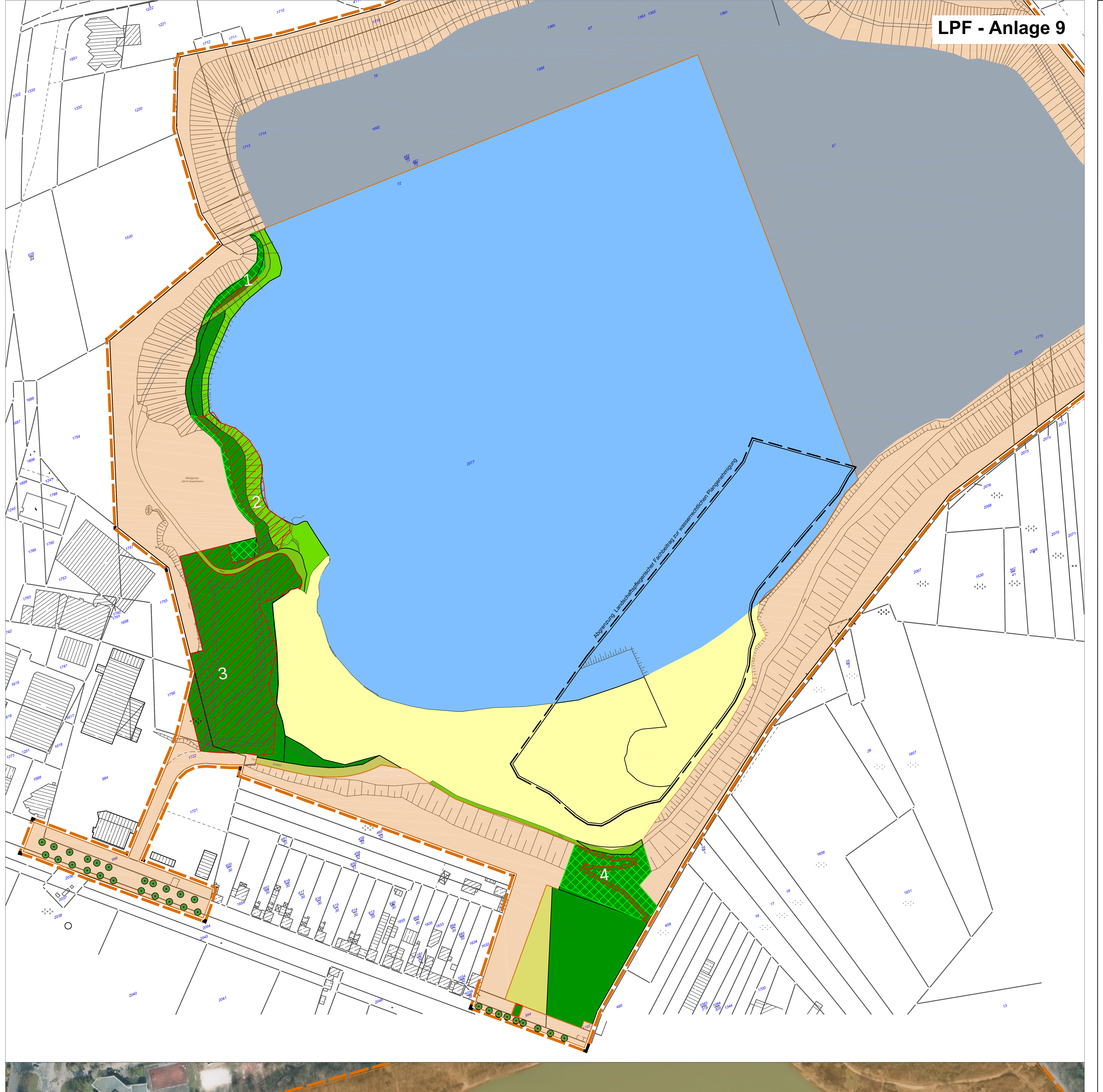
| **C) Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für VBP, ohne Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans** | **ökol. Wert** |
|---|---|
| Ökologische Wertigkeit - Bestand: | 8.480 |
| Ökologische Wertigkeit - Planung: | 11.795 |
| **Bilanzergebnis:** | **3.315** |
| Kompensationswert: | 139,1% |



LPF - Anlage 7
0804 - Rather See - Köln
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Bestandskarte
Biotoptypen (gem. Köln - Code)
Einstufung der Biotoptypen auf Basis der wasserrechtlichen Plangenehmigungen von 1987, 1994, 2009 und 2012 sowie deren zw. Änderungsbescheide.
Abbauflächen / Deponien (GR)
(ohne darin enthaltene Gewässer)
GR1212
Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, mit fortgeschrittener Sukzession (d.h. Gehölzanteil über 50 %)
GR1211
Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, frühes Sukzessionstadium (d.h. Gehölzanteil unter 50 %)
GR1221
Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nach Abbauende gem. wasserrechtlicher Genehmigung für Folgenutzung vorbereitend teilverfüllt bzw. modelliert, offen gelassen.
GR1211
Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, frühes Sukzessionstadium (d.h. Gehölzanteil unter 50 %) gem. wasserrechtlicher Genehmigung für Folgenutzung vorbereitend teilverfüllt bzw. modelliert, offen gelassen.
Gewässer in Sand- und Kiesgruben (GW)
GW 3422112 GW 3421111
Abgrabungsgewässer, stillgelegt, oligothroph, Wassertiefe > 3 m tief bzw. Abgrabungsgewässer, stillgelegt, nicht verfüllt, Sukzession, oligothroph, Wassertiefe < 3 m tief (Flachwasser- und Uferbereiche See)
Verkehrsflächen (VF)
VF211
Fahr- und Feldweg versiegelt (Zufahrt See, ehem. Betriebsgelände)
VF212
Fahr- und Feldweg unversiegelt (Zufahrt zum Seeufer)
Abgrenzung des Geltungsbereiches für den gesonderten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur wasserrechtlichen Plangenehmigung von 2012. Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Flachwasserbereiche im Zuge deren Verfüllung / Ufergestaltung.
Biotoptypen (gem. Köln - Code)
Einstufung der Biotoptypen nach § 30 BauGB
Bebauungsplan Nr. 75449 02 (ehem. Bebauungsplan Nr. 7444 Sb/02) von 1974 sowie der Teilaufhebung von 2005, Bebauungsplan Nr. 74439.03
Gehölzflächen (GH)
GH411
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Breite Pflanzstreifen gem. B-Plan: min. 5 m Strauchhecke mit standorttypischen Sträuchern
GR1212
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Breite Pflanzstreifen gem. B-Plan: min. 75 m Biotoptyp vgl. den Gehölzstrukturen um den See
Siedlungsbereich (SB)
SB211
Fläche für Ver- und Entsorgung (Rhein-Energie)
Verkehrsflächen (VF) und sonstige Flächen
VF211
Fahr- und Feldweg versiegelt (Rösrather Straße L284 bzw. pot. Ausbaufläche)
Straßenbäume entlang der Rösrather Straßer (L 284) GH723 - Baumgruppe, Baumreihe mit starkem Baumholz
Biotoptypen (gem. Köln - Code)
Einstufung der Biotoptypen nach § 35 BauGB / Realbestand
Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 75449 02 von von 2005
Landwirtschaftliche Flächen
LW1
Acker, intensiv bewirtschaftet, jedes Jahr eingesäht oder bepflanzt, abgeerntet und umgepflügt
Ruderale und halbruderale Bereiche (BR)
BR13121
Vegetation an Straßenrändern, gehölzreich, mittlerer Gehölzbestand, standortgerecht
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Karte 1 - Bestand
Übersichtsplan - Änderungen nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan
Tel: 02129 / 566 209 - 0
Fax: 02129 / 566 209-16
mail@isr-haan.de
www.isr-haan.de
Stand: 27.08.2018
M 1:1.000
Lage im Raum - ohne Maßstab -
Baggersee
Burgacker
Vorhabenträger: von Steinverwaltung, Köln
Planung:
ISR
Innovativ in Stadt + Raum
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
Fon: +49 2129 / 566 209 - 0 Fax: - 16
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de
Althoff & Lang GbR
Baugrund- und Umweltberatung
Robert-Perthel-Straße 19
50739 Köln
Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne Nr. 75449 02 und Nr. 74439.03
Geltungsbereich der wasserrechtlichen Plangenehmigungen von 1987, 1994, 2009 und 2012 Sowie deren zw. Änderungsbescheide.
nicht ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche Stand: öffentliche Auslegung August 2018
Im November 2018 ergänzend gegenüber dem Stand August 2018 aufgenommene, nicht ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche
Festsetzungen besonders geschützter Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 19 - 23 LG NW
Geschützte Landschaftsbestandteile:
- LB 8.11
- LB 8.18
0 20 40 60 80
Rather See
Gemarkung: Rath
Flur 76
GW 3422112 / GW 3421111
GR1211
Rückbau Weg
GR1212
GR1221
reduzierter Eingriffsbereich
LB 8.11
LB 8.18
LW1
VF211*
SB211
GH723 - Straßenbäume gem. BP 74439.03
VF211 - Verkehrsfläche gem. BP 74439.03
GH723 - Straßenbäume
VF211 - Verkehrsfläche gem. Realbestand nach Aufhebung BP 75449.002.00
*VF211 - Verkehrsfläche gem. BP 75449.002
Abgrenzung Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur wasserrechtlichen Plangenehmigung
Rösrather Straße L284
Brück-Rather Steinweg
Neubrücker Ring
Heinrich-Lersch-Straße



LPF - Anlage 8
0804 - Rather See - Köln
Flächen Vorhaben- und Erschließungsplan
Code (NR3) Biotoptyp
Private Grünfläche Zweckbestimmung Rekultivierung
GR1212
Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Rekultivierte Flächen. Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen an den Ufern und Böschungen gem. Bestand. Gehölzanteil > 50 %
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Badestrand und Liegewiese (Ordnungsnummer 6.1)
6.1
PA311
Freizeitbad (Badesee) mit Sandstrand, großen Scherrasenflächen und Wegeverbindungen
SB212
Versiegelte Fläche Gebäude (Imbiss und Sanitäreinrichtungen gemäß Baufenster)
GH741
Festsetzung zur Anpflanzung von 15 Laubbäumen, pro Baum 15 m² Kronentraufbereich, junges Baumholz, standortgerecht, 6 m² Baumscheibe je Baum
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Wassersport (Ordnungsnummer 6.2)
6.2
PA112
Bestehender Uferbereich mit etablierten Gehölzstrukturen sowie Wegeverbindungen, parkanlagenartig
SB212
Versiegelte Fläche Nebengebäude (Imbiss, Sanitäranlagen, Chill-Out-Bar gemäß Baufenster)
Private Grünfläche - Gehölzstruktur (Ordnungsnummer 6.4)
6.4
VF211
Private Verkehrsfläche, befestigte Rampenanlage mit max. 500 m² versiegelter Wegefläche
GH731
Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Angrenzend zur Rampe befindliche Baumgruppen, Einzelbäume, standorttypisch
Gewässer
GW3422111 GW3422112
Wasserfläche ehem. Abgrabungsgewässer, stillgelegt, mit Tief- und Flachwasserbereichen, Freizeitnutzung, oligotroph
Sondergebietsfläche Wassersport und Strandbadanlagen
SB212
SO (GRZ 0,8) versiegelte Fläche mit Gebäude (Hauptgebäude und Lagerhalle gemäß Baufenster) sowie Wegeverbindungen und etabliertem Pionierbewuchs in den Randlagen
Pflanzgebot P1
P1 GH411
P1-Fläche mit Bindung zur Anpflanzung von Sträuchern. Freiwachsende Strauchhecke als Abpflanzung (ehem. Ackerfläche und Bereich östliches Strandbad)
Verkehrsflächen
VF211
Private Verkehrsfläche, versiegelte Zufahrt zum Parkplatz bzw. See
VF2231
Hauptparkplatz, teilversiegelt, Schotterrasenfläche, mit Bäumen bestanden (6 m² Baumscheibe je Baum)
VF2232
Ausweichparkplatz, teilversiegelt, Schotterrasenfläche ohne Baumbestand
GH723
Öffentliche Verkehrsfläche Rösrather Straße L284, versiegelt, (Verlust von 6 Straßenbäumen GH723 im Bereich der Zufahrt zum Hauptparkplatz sowie Verlust von 1 Straßenbaum GH723 im Bereich der Zufahrt zum Ausweichparkplatz)
GH723
Öffentliche Verkehrsfläche Rösrather Straße L284, versiegelt, (Erhalt von Bestandsbäumen)
Bebauungsplanflächen außerhalb Vorhaben- und Erschließungsplan
Ruderale, halbruderale Bereiche - Erhalt von Bäumen und Sträuchern - E1
GH723
Baumgruppe bzw. Baumreihen in der E1-Flächen, angrenzend Rösrather Straße, mit starkem Baumholz, standorttypisch
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Karte 2 - Planung
Übersichtsplan - Änderungen nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan
Tel: 02129 / 566 209 - 0
Fax: 02129 / 566 209-16
mail@isr-haan.de
www.isr-haan.de
Stand: 12.06.2019
M 1:1.000
Lage im Raum - ohne Maßstab -
Baggersee
Burgacker
Vorhabenträger: von Steinverwaltung, Köln
Planung:
ISR Innovativ in Stadt + Raum
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
Fon: +49 2129 / 566 209 - 0 Fax: - 16
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de
Althoff & Lang GbR
Baugrund- und Umweltberatung
Robert-Perthel-Straße 19
50739 Köln
Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
Grenze des räumllichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
nicht eingriffsrelevante Bereiche
nicht ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche
Stand: öffentliche Auslegung August 2018
Im November 2018 ergänzend gegenüber dem Stand August 2018 aufgenommene, nicht ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche
Änderungen nach Offenlage sind in Orange gekennzeichnet
0 20 40 60 80
Rather See
Gemarkung: Rath
Flur 76
GW 3422112 / GW 3421111
Mittelwasserlinie: +40,70 m NN
6.1
6.2
6.3
6.4
GR1212
NB31
GA221
SB212
SB212
VF2231
VF211
GH723
PA311
SB212
GH741
GH731
P1
GH631
VF2231
BR13121
SB211
E1
reduzierter Eingriffsbereich
Liegewiese
Sandstrand
Hauptparkplatz
Brück-Rather Steinweg
Rösrather Straße L284
Neubrücker Ring
Heinrich-Lersch-Straße
Europaring







# Rather See - Köln

## Waldausgleich - Bestandskarte

### Biotoptypen (gem. Köln - Code)

**Abbauflächen / Deponien (GR)**
(ohne darin enthaltene Gewässer)

GR1212 — Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, mit fortgeschrittener Sukzession (d.h. Gehölzanteil über 50 %)

GR1211 — Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, frühes Sukzessionsstadium (d.h. Gehölzanteil unter 50 %)

GR1221 — Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nach Abbauende gem. wasserrechtlicher Genehmigung für Folgenutzung vorbereitend teilverfüllt bzw. modelliert, offen gelassen.

GR1211 — Sand- und Kiesgruben, stillgelegt, nicht verfüllt, frühes Sukzessionsstadium (d.h. Gehölzanteil unter 50 %) gem. wasserrechtlicher Genehmigung für Folgenutzung vorbereitend teilverfüllt bzw. modelliert, offen gelassen.

**Gewässer in Sand- und Kiesgruben (GW)**

GW 3422112 GW 3421111 — Abgrabungsgewässer, stillgelegt, oligothroph, Wassertiefe > 3 m tief bzw. Abgrabungsgewässer, stillgelegt, nicht verfüllt, Sukzession, oligothroph, Wassertiefe < 3 m tief (Flachwasser- und Uferbereiche See)

**Verkehrsflächen (VF)**

VF211 — Fahr- und Feldweg versiegelt (Zufahrt See, ehem. Betriebsgelände)

VF212 — Fahr- und Feldweg unversiegelt (Zufahrt zum Seeufer)

**Gehölzflächen (GH)**

GH411 — Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Breite Pflanzstreifen gem. B-Plan: min. 5 m Strauchhecke mit standorttypischen Sträuchern

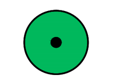
GR1212 — Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Breite Pflanzstreifen gem. B-Plan: min. 75 m Biotoptyp vgl. den Gehölzstrukturen um den See


Straßenbäume entlang der Rösrather Straßer (L 284) GH723 - Baumgruppe, Baumreihe mit starkem Baumholz

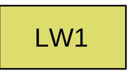
**Landwirtschaftliche Flächen**

LW1 — Acker, intensiv bewirtschaftet, jedes Jahr eingesät oder bepflanzt, abgeerntet und umgepflügt

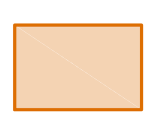

Geltungsbereich des Bebauungsplan

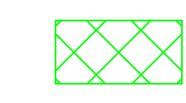

nicht ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche

**Waldausgleich**


entfallende Waldflächen


Waldflächen zum Erhalt festgesetzt





**Datengrundlage Luftbild: © Geobasis NRW 2017**

**Stand: 13.08.2019**

**M 1:2.000**

Vorhabenträger: von Steinverwaltung, Köln

Planung:




ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
Fon: +49 2129 / 566 209 - 0 Fax: - 16
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de

LPF - Anlage 10

# Rather See - Köln

## Waldausgleich - Planungskarte

Planung

- Sandstrand
- Wasserfläche
- Schwimmstege
- Starterhaus
- geplante Gebäude mit Außenbereich (Terrasse)
- Wege
- Rasenfläche
- Gehölzflächen Bestand
- Gehölzflächen Neupflanzung
- Röhrichtzonen (Erhalt- und Anpflanzung)
- Röhricht (Sukzession)
- anzupflanzender Baum
- private Verkehrsfläche
- Stellplätze / Stellplätze für Fahrräder
- Ausweichparkplatz (Schotterrasen)

- Geltungsbereich des Bebauungsplan
- Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans
- nicht ausgleichspflichtige Eingriffsbereiche

**Waldausgleich**

- Waldflächen zum Erhalt festgesetzt
- Ausgleichsflächen für den Waldausgleich

**Datengrundlage Luftbild: © Geobasis NRW 2017**

**Stand: 13.08.2019**

**M 1:2.000**

Vorhabenträger: von Steinverwaltung, Köln

Planung:





ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
Fon: +49 2129 / 566 209 - 0 Fax: - 16
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de

**Anlage 11**

**Waldausgleich** Stand: 13.08.2019

| **a) Realbestand (Waldflächen)** | | **15.276** |
|---|---|---|
| Waldflächen mit Festsetzung zum Erhalt | | |
| Nr. | Verortung | Fläche |
| 1 | Waldrandbereich nordwestlich | 460 |
| 2 | Wandrandbereich westlich | 350 |
| 3 | größeres Waldgebiet westlich | 310 |
| 4 | Waldfläche östlich und westlich der Rampe | 2.055 |
| | **SUMME** | **3.174** |
| | | |
| entfallende Waldflächen | | |
| Nr. | Verortung | Fläche |
| 1 | Waldrandbereich nordwestlich | 94 |
| 2 | Waldrandbereich westlich | 2.518 |
| 2 | Waldrandbereich westlich | 8.990 |
| 4 | Rampe | 500 |
| | **SUMME** | **12.102** |

| **b) Planung zum Bebauungsplan Nr. 7440/02 (Waldausgleich)** | | |
|---|---|---|
| Waldausgleichsflächen | | |
| Nr. | Verortung | Fläche |
| 1 | Fläche Nordwestlich | 107 |
| 2 | Fläche südlich der Straße (P2) | 620 |
| 3 | Fläche westlich des Ausweichparkplatzes (P1) | 2.035 |
| 4 | Fläche östlich und südlich der Liegewiese (P2) | 7.910 |
| | **SUMME** | **10.672** |

| | |
|---|---|
| Bestand | 12.102 |
| Planung | 10.672 |
| Differenz | -1.430 |
| Ausgleichsfaktor | 88% |